

**Fundargerð skipulagsnefndar UTU
282. fundur skipulagsnefndar UTU
haldinn miðvikudaginn 12. júní 2024
og hófst hann kl. 08:00**

Fundinn sátu:

Helgi Kjartansson, Björn Kristinn Pálmarsson, Jón Bjarnason, Walter Fannar Kristjánsson, Haraldur Þór Jónsson, Ísleifur Jónasson, Vigfús Þór Hróbjartsson skipulagsfulltrúi, Davíð Sigurðsson byggingarfulltrúi og Elísabet D. Erlingsdóttir aðstoðarmaður skipulagsfulltrúa.

Fundargerð ritaði: Vigfús Þór Hróbjartsson, skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

Ásahreppur:

1. Ás 3 II-3land L204644; Skilgreining lóðar; Deiliskipulag - 2405084

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til lands Ás 3 II-3land L204644. Tillagan tekur til um 2,3 ha lands þar sem gert er ráð fyrir uppbyggingu íbúðarhúss, skemmu/hesthúss og gestahúss.

Að mati skipulagsnefndar er þörf á að leggja fram ítarlegri skilmála um byggingarheimildir innan deiliskipulagsáætlunar. Að mati nefndarinnar er þörf á að tiltaka fjölda og gerð húsa, auk hámarksbyggingarmagns hvers húss innan skilgreinds nýtingarhlutfalls og heimilda aðalskipulags. Mælist nefndin til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að afgreiðslu málsins verði frestað.

2. Ás 1 spilda 1 (L220759); byggingarleyfi; íbúðarhús - 2406007

Móttekin er umsókn þ. 03.06.2024 um byggingarleyfi fyrir 88,5 m² íbúðarhús á landinu Ás 1 spilda 1 L220759 í Ásahreppi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að málið fái málsmeðferð á grundvelli 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar. Berist engar athugasemdir vegna grenndarkynningar skal málinu vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.

3. Holtamannaafréttur L221893; Sigöldustöð; Efnistökusvæði; Aðalskipulagsmál - 2405114

Lögð er fram skipulagslýsing sem tekur til breytingar á aðalskipulagi Ásahrepps 2020-2032. Með breytingunni felst að skilgreint verði nýtt efnistökusvæði við aðrennslisskurð Sigöldustöðvar. Efni hefur verið tekið af svæðinu við framkvæmdir tengdar virkjunum og vatnsmiðlun, en náman er ekki á skipulagi. Efni úr námunni verður einkum nýtt við framkvæmdir í tengslum við fyrirhugaða stækkun Sigöldustöðvar. Stærð efnistökusvæðis verður um 1 ha og heimilt verður að vinna allt að 49.000 m³ af efni.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að samþykkja skipulagslýsingu til kynningar og umsagna í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

4. Ás 3 III-1 land L204646; Bygging tjaldhúsa; Deiliskipulagsbreyting - 2405108

Lögð er fram tillaga deiliskipulags sem tekur til lands Vesturáss og Áss 3 land III-1. Innan svæðisins eru skilgreindar byggingarheimildir sem taka til uppbyggingar á íbúðarhúsi, hesthúsi og reiðskemmu auk kúlutjalda sem ætluð eru til útleigu.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að deiliskipulagið verði samþykkt og að það verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem allar meginforsendur liggi fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins. Mælist nefndin til þess að málið verði sérstaklega kynnt landeigendum aðliggjandi landeigna.

5. Sigöldustöð; Sigölduvirkjun L165348; Aðstöðuhús; Deiliskipulagsbreyting - 2404050

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til athafnasvæðis við Sigöldustöð. Afmarkað er svæði fyrir vinnubúðir starfsfólks, svæði fyrir sprengiefnageymslu, svæði fyrir steypustöð, skemmur/verkstæði og haugsvæði fyrir mögulega efnislosun. Vinnubúðir, steypustöð, skemmur og haugsvæði eru sunnan við Tungnaá, á svæði sem í aðalskipulagi er skilgreint sem efnistökusvæði E72 og skógræktar- og landgræðslusvæði SL26, skv. aðalskipulagi Rangárþings ytra. Sprengiefnageymsla er skammt frá Krókslóni og aðrennslisskurði Sigöldustöðvar, á óbyggðu svæði skv. aðalskipulagi Ásahrepps

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að viðkomandi breyting á deiliskipulagi svæðisins verði samþykkt. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar breytingar á deiliskipulagi.

Bláskógabyggð:

6. Hverabraut 20 (L227721); byggingarheimild; bílskúr - 2406002

Móttekin er umsókn þ. 31.05.2024 um byggingarheimild fyrir 61,2 m² bílskúr á íbúðarhúsalóðinni Hverabraut 20 L227721 í Bláskógabyggð. Eldri bílskúr verður fjarlægður af lóð.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess að bílskúrin verði staðsettur innan byggingarreits á sambærilegum stað og eldri skúr sem á að rífa var staðsettur. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að útgáfu byggingarheimildar verði synjað í núverandi mynd.

7. Þjóðgarðurinn á Þingvöllum; Frá Haki að Leirum; Deiliskipulag - 1904036

Lögð er fram tillaga að nýju deiliskipulagi ásamt óverulegri breytingu á núverandi deiliskipulagi sem tekur til Þjóðgarðsins á Þingvöllum. Deiliskipulagið felur í sér að skilgreina fyrirkomulag vega, bílastæða, útivistar- og almenningsvæða, göngustíga og gangstétta ásamt mögulegri uppbyggingu svæðisins til framtíðar. Þá verður gerð grein fyrir lóðarmörkum, byggingarreitum, nýtingarhlutfalli og öðrum þeim ákvæðum sem ástæða er til að skilgreina í deiliskipulagi. Helstu markmið skipulagsins er að tryggja vernd einstakrar náttúru og menningarminja Þingvalla og bæta aðgengi að og um vesturhluta þjóðgarðsins og auka þjónustu við gesti

hans. Samhliða vinnu við deiliskipulag er gerð breyting á gildandi deiliskipulagi sem felst í því að sá hluti deiliskipulagsins sem nær til svæðis austan við Þingvallaveg ásamt svæði sem nær til bílastæða á bökkum Hrútagilslækjar vestan Þingvallavegar er felldur úr gildi auk deiliskipulags sem tekur til Valhallar- og Þingplans. Niðurfelling þessara hluta skipulagsáætlana svæðisins er gerð samhliða samþykkt þessa deiliskipulags en þeir skilmálar sem við eiga eru nýttir innan nýs deiliskipulags.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja framlagða skipulagsáætlun til kynningar og umsagna í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

8. Hrosshagi 5 L228433 og 5B L233479; Nýr aðkomuvegur; Deiliskipulag - 2406005

Lögð er fram tillaga óverulegrar breytingar á deiliskipulagi vegna skilgreiningar á aðkomu vegi að landi Hrosshaga 5 L228433 og 5B L233479.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja framlagða breytingu á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi.

9. Útey 1 L167647; 2 Skipulög sameinuð; Deiliskipulag - 2405119

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til frístundabyggðar í landi Úteyjar 1. Fyrir eru í gildi tvær deiliskipulagsáætlanir sem taka til svæðisins. Við gildistöku nýs skipulags er gert ráð fyrir að eldri tillögur falli úr gildi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja framlagða deiliskipulagsáætlun til kynningar og umsagna í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Málið verði sérstaklega sent sumarhúsfélagi svæðisins til kynningar sé það til staðar.

10. Stórholt L167650; Byggingarreitir; Deiliskipulag - 2405109

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til lóðar Stórholtis í Bláskógabyggð úr landi Úteyjar 1. Stærð Stórholtis og skipulagssvæðisins eru 9 hektarar. Innan svæðisins eru skilgreindir byggingarreitir og byggingarheimildir fyrir m.a. gróðurhús, skemmu, frístundahúss, íbúðarhús og gestahús.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að deiliskipulagið verði samþykkt og að það verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem allar meginforsendur liggja fyrir innan aðalskipulags Bláskógabyggðar.

11. Apavatn 2 lóð L167670; Byggingarskilmálar; Deiliskipulag - 2401015

Lögð er fram tillaga að deiliskipulagi sem tekur til lóðar Apavatns 2 lóð úr landi Lækjarhvamms eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Í tillögunni felst heimild til viðbyggingar við núverandi sumarhús innan lóðarinnar auk 40 fm gestahúss og 15 fm geymslu innan nýtingarhlutfalls 0,03. Núverandi hús er í 16 metra fjarlægð frá árbakka, gert er ráð fyrir að viðbygging fari fjær árbakka. Athugasemdir bárust við gildistöku skipulagsins af hálfu Skipulagsstofnunar.

Að mati skipulagsnefndar UTU er tekið á heimildum er varðar viðbyggingu við núverandi hús með fullnægjandi hætti innan tillögunnar þar sem sérstaklega er tilgreint í gr. 5.5.3 skipulagsreglugerðar að heimilt sé að sleppa byggingarreit á stórum lóðum fyrir minniháttar mannvirki og viðbyggingar. Að mati nefndarinnar uppfyllir viðbygging við núverandi hús sem stendur of nálægt vatnsbakka þau skilyrði gegn því að ekki sé byggt nær þeirri takmörkun sem um ræðir en fyrir er. Jafnframt er tiltekið að fyrir liggi undanþága vegna fjarlægðar frá Grafará á aðliggjandi lóðum á svæðinu sem nefndin taldi eðlilegt að miða við í framsetningu deiliskipulags tillögunnar vegna gestahúss og geymslu. Að mati nefndarinnar er þó nauðsynlegt að lóðarhafi óski eftir undanþágu til innviðaráðuneytis vegna fjarlægðar frá ám og vötnum og að tilgreint verði í greinargerð skipulagsins að uppbygging á gestahúsi og geymslu verði háð því að undanþága vegna fjarlægðar frá ám og vötnum liggi fyrir frá innviðaráðuneytinu. Bætt hefur verið við nánari umfjöllun um vatnsból lóðarinnar og er að mati nefndarinnar ekki ástæða til að skilgreina nánari vernd umhverfis vatnsból, enda taki það eingöngu til vatnsöflunar á viðkomandi lóð. Það sé á höndum lóðarhafa að hafa eftirlit með gæðum vatnsins til eigin nota innan eigin lóðar. Nefndin mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda með fyrirvara um lagfærð gögn m.t.t. undanþágu innviðaráðuneytisins. Gögnin verði send Skipulagsstofnun til varðveislu í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 eftir að uppfærð gögn berast.

12. Íshellir í Langjökli; Skilgreining afþreyingar- og ferðamannasvæðis; Aðalskipulagsbreyting - 2304027

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar er varðar skilgreiningu nýs afþreyingar- og ferðamannasvæðis á Langjökli eftir auglýsingu. Ferðabjónustufyrirtæki sem starfrækt eru á svæðinu bjóða upp á jöklaferðir og vilja geta boðið upp á íshellaskoðun allt árið um kring með því að gera manngerða íshella í Langjökli. Nú þegar er eitt skilgreint svæði fyrir manngerðan íshelli á jöklinum. Samhliða aðalskipulagsbreytingunni verður gert nýtt deiliskipulag þar sem gerð verður grein fyrir fyrirhuguðum framkvæmdum og settir fram skilmálar um landnotkun og landnýtingu, skilgreind lóð fyrir manngerðan íshelli sem verður nýttur til ferðabjónustustarfsemi og vernd náttúru- og menningarminjar. Svæðið sem um ræðir fyrir íshellinn er innan þjóðlendur og er í um 1.100 m h.y.s. og er ofan jafnvægislínu í suðurhlíðum Langjökuls. Fyrirhugaður íshellir er alfarið utan hverfisverndaðs svæðis við Jarlhettur. Skipulagssvæðið er alfarið á jökli og er aðkoma að jöklinum eftir vegi F336 sem tengist vegi nr. 35, Kjalvegi, á Bláfellshálsi. Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja breytingu á aðalskipulagi eftir auglýsingu. Engar athugasemdir bárust á auglýsingatíma skipulagsbreytingarinnar. Nefndin mælist til þess við sveitarstjórn að óskað verði eftir því við Skipulagsstofnun að aðalskipulagsbreytingin taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda í samræmi við 3. mgr. 32. gr. skipulagslaga nr.123/2010.

13. Brekka lóð (L167210); byggingarheimild; fjarskiptamastur - 2406026

Móttækin er umsókn þ. 06.06.2024 um byggingarheimild fyrir 12 m háu fjarskiptamastri á sumarþústaðalandinu Brekka lóð L167210 í Bláskógabyggð. Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að málið fái málsmeðferð á grundvelli 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar. Málið verði kynnt landeigendum aðliggjandi

landeigna. Berist engar athugasemdir vegna grenndarkynningar skal málinu vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.

14. Dalbraut 10-12 og 16 Laugarvatni; Breytt lóðarmörk og byggingarreitir; Deiliskipulagsbreyting; - 2403022

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar er varðar lóðirnar Dalbraut 10 og 12 á Laugarvatni eftir auglýsingu og kynningu. Í breytingunni felst breytt lega lóða og byggingarreita, skilgreiningar á bílastæðum og nýrri útakstursleið niður Torfholt. Samhliða er heimildum er varðar hæðarfjöldi á Dalbraut 12 breytt í 2h og kjallara til samræmis við hús á lóð 10. Athugasemdir bárust við auglýsingu og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Í ljósi framkominna athugasemda vegna málsins telur skipulagsnefnd UTU ástæðu til að endurskoða fyrirætlanir um að beina umferð frá Dalbraut 10 og 12 um Torfholt. Skipulagsfulltrúa verði falið að annast samskipti við Vegagerðina um að fundin verði varanleg lausn sem tekur til þess að umferð fólks- og hópferðabíla geti farið í gegnum núverandi bílastæði með öruggum hætti aftur út á Dalbraut. Að mati nefndarinnar er stefnumörkun breytingarinnar sem viðkemur heimilda er varðar hámarkshæð húsa í takt við stefnumörkun aðalskipulags um uppbyggingu á miðsvæði M1 þar sem gert er ráð fyrir frekari uppbyggingu á verslun- og þjónustu, einkum í tengslum við ferðaþjónustu þar sem áætlað er að mannvirki geti verið á allt að þremur hæðum. Að mati nefndarinnar felst því ekki í breytingunni óeðlileg breyting á byggingarheimildum á lóðunum gagnvart hæð, byggingarmagni eða notkun viðkomandi fasteigna. Að mati nefndarinnar hefur hækkun húsanna í takt við heimildir aðalskipulags ekki veruleg áhrif á skuggavarp í Torfholti sem sé þess eðlis að lífsgæði íbúa skerðist. Komi til þess að gróður verði felldur við framkvæmdir á svæðinu telur nefndin nauðsynlegt að það verði skoðað sérstaklega hvort að grípa þurfi til mótvægisáðgerða vegna hávaða frá umferð um Dalbraut. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að afgreiðslu málsins verði frestað, skipulagsfulltrúa UTU verði falið að vinna málið áfram.

15. Bergsstaðir L189399; Íbúðarhús, gestahús, 3 smáhýsi og skemma; Deiliskipulag - 2403100

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags fyrir Bergsstaði L189399 í Bláskógabyggð eftir auglýsingu. Landið er skráð 18,6 ha í landeignaskrá HMS. Deiliskipulagið heimilar byggingu á íbúðarhúsi, gestahúsi og þremur gestahúsum fyrir ferðaþjónustu og útihús/skemmu. Skipulagið nær til alls landsins og aðkomu að því frá Einholtstvegi (nr. 358). Landið er óbyggt. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan gagnanna þar sem tiltekið er að bætt hefur verið við umfjöllun um vistgerðir og náttúruminjar í kafla 2 og skerpt á umfjöllun í umhverfismatsskýrslu. Í kafla 3.2 samgöngur er bætt við umfjöllun um burðagetu vegar. Í kafla 3.4 er skerpt á texta um ofanvatn. Auk þess hafa verið gerðar lagfæringar á uppdretti sem taka til umsagna Vegagerðarinnar og Heilbrigðiseftirlits Suðurlands. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda að lokinni yfirferð Skipulagsstofnunar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

16. Laugarvatn L224243; Dreifistöð RARIK; Fyrirspurn - 2406047

Lögð er fram fyrirspurn sem tekur til staðsetningar á nýrri dreifistöð RARIK á Laugarvatni.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við framlagða fyrirspurn og vísar málinu til umræðu og afgreiðslu hjá sveitarstjórn Bláskógabyggðar.

Flóahreppur:

17. Ölvisholt 4 L207867; Ölvisholt 4B; Stofnun lóðar - 2402049

Lögð er fram umsókn ásamt merkjalýsingu er varðar stofnun nýrrar lóðar úr landi Ölvisholts 4 L207867. Óskað er eftir að stofna 8.445,5 fm lóð sem fær staðfangið Ölvisholt 4B. Aðkoma að lóðinni er um núverandi veg eins og sýnd er á meðfylgjandi merkjalýsingu.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að ekki verði gerð athugasemd við framlagða merkjalýsingu og að hún verði samþykkt á grundvelli reglugerða um merki fasteigna nr. 160/2024 með fyrirvara um samþykki landeigenda viðkomandi merkja. Skipulagsnefnd UTU bendir á að framkvæmdir innan lóðar eru að jafnaði háðar gerð deiliskipulags sem tekur til framkvæmdaheimilda.

18. Lækjarholt 4 L231163; Byggingarreitir gistihúsa og nafnabreyting lóðar; Deiliskipulagsbreyting - 2403040

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Lækjarholts 1 og 2 eftir auglýsingu. Í breytingunni felst uppfærsla á staðföngum auk þess sem skilgreindir eru byggingarreitir fyrir 7 gistihýsi í landi Lækjarholts 4. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsbreytingar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan tillögunnar þar sem ástæða er til. Nefndin bendir á, vegna athugasemda Vegagerðarinnar, að í tillögunni felst engin breyting á aðkomu að landinu frá núgildandi deiliskipulagi. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda að lokinni yfirferð Skipulagsstofnunar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Grímsnes- og Grafningshreppur:

19. Neðra-Apavatn lóð L169295; Staðfesting á afmörkun og stærð lóðar - 2405115

Lögð er fram umsókn ásamt merkjalýsingu er varðar staðfestingu á afmörkun lóðarinnar Neðra-Apavatn lóð L169295. Lóðin er skráð 5.000 fm í fasteignaskrá en mælist 7.312,6 fm skv. hnitsetningu sem ekki hefur legið fyrir áður.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að ekki verði gerð athugasemd við framlagða merkjalýsingu og að hún verði samþykkt á grundvelli reglugerða um merki fasteigna nr. 160/2024.

20. Villingavatn L170831; Stekkás 8; Stofnun lóðar - 2402063

Lögð er fram umsókn ásamt merkjalýsingu er varðar stofnun nýrrar lóðar úr landi Villingavatns L170831. Um er að ræða 10.000 fm lóð sem fengi staðfangið Stekká

8. Lóðin er innan svæðis sem skilgreint er sem frístundasvæði skv. aðalskipulagi. Aðkoman er um veg sem liggur frá Þjóðvegi (nr. 360) að frístundabyggðinni.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að ekki verði gerð athugasemd við stofnun lóðarinnar á grundvelli framlagðrar hnitsetningar og afmörkunar með fyrirvara um samþykki landeigenda viðkomandi merkja og lagfærð gögn. Skipulagsnefnd UTU bendir á að framkvæmdir innan lóðar eru að jafnaði háðar gerð deiliskipulags sem tekur til svæðisins.

Að mati skipulagsnefndar er nauðsynlegt að horfa til heildarstefnumörkunar og skipulagsgerðar innan jarðarinnar Villingavatn komi til áframhaldandi uppskiptingar lóða innan jarðarinnar.

21. Hallkelshólar lóð 20 (L218685); byggingarheimild; gestahús - 2405083

Móttekin er umsókn þ. 21.05.2024 um byggingarheimild fyrir 25 m² gestahúsi á sumarbústaðalandinu Hallkelshólar lóð 20 L218685 í Grímsnes-og Grafningshreppi.

Að mati skipulagsnefndar er nauðsynlegt að skilgreina afmörkun lóðarinnar með ítarlegri hætti áður en hægt er að gefa út byggingarheimild innan hennar. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að umsókn um byggingarheimild verði synjað í framlagðri mynd.

22. Villingavatn bátaskýli (L237203); byggingarheimild; bátaskýli - 2406011

Móttekin var umsókn þ. 04.06.2024 um byggingarheimild fyrir 580 m² bátaskýli á landinu Villingavatn bátaskýli L237203 í Grímsnes- og Grafningshreppi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að farið verði fram á deiliskipulag sem tekur til framkvæmdaheimilda á lóðinni.

23. Ölfusvatn 4 L170978; Fyrirspurn - 2406019

Lögð er fram fyrirspurn frá Yrki arkitektum fh. Sólveigar Berg Emilsdóttir er varðar byggingarframkvæm kvæmdir á lóð Ölfusvatns 4.

Samkvæmt deiliskipulagi svæðisins er ekki heimilt að byggja nýbyggingar innan takmarkana er varðar fjarlægð frá vatni nema byggt sé í stað húss sem rífið er. Að mati skipulagsnefndar á sú heimild einnig við um viðbyggingar við núverandi hús innan byggingaheimilda deiliskipulags. Að mati skipulagsnefndar er þó forsenda þess að heimild sé veitt fyrir viðbyggingu sú að hún fari ekki nær vatni en núverandi hús á lóðinni. Af framlögðum uppdráttum að dæma má ætla að viðbygging sé að fara nær vatni.

24. Suðurkot L168285; Frístundahús; Deiliskipulag - 2403047

Lögð er fram tillaga deiliskipulags sem tekur til afmörkunar byggingareits fyrir uppbyggingu frístundahúss innan jarðar Suðurkots L168258 eftir auglýsingu. Innan skipulagsins er gert ráð fyrir heimild fyrir frístundahúsi á einni hæð ásamt gestahúsi/geymslu. Umsagnir bærust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bærust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan gagnanna þar sem m.a. er fjallað með ítarlegri hætti um umhverfisáhrif tillögunnar á

grundvelli umsagnar UST. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda að lokinni yfirferð Skipulagsstofnunar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

25. Nesjavellir L170925; Nesjvallavirkjun; Deiliskipulag - 2310056

Lögð er fram tillaga sem tekur til heildarendurskoðunar á deiliskipulagi Nesjvallavirkjunar í Grímsnes- og Grafningshreppi eftir auglýsingu. Endurskoðunin er m.a. til komin vegna væntanlegrar fjölgunar á borholum og staðarvali fyrir niðurdælingu þar sem í gildandi deiliskipulagi er takmarkað svigrúm fyrir frekari viðhaldsboranir. Í tengslum við þessar breytingar er afmörkun skipulagssvæðisins endurskoðuð í samræmi við breytta afmörkun iðnaðarsvæðis og hverfisverndar í aðalskipulagi. Þá verða færð inn í deiliskipulagið þau mannvirki og lagnir sem byggð hafa verið á síðustu 10 árum ásamt þeim breytingum sem gerðar hafa verið á tímabilinu. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan gagnanna. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda að lokinni yfirferð Skipulagsstofnunar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

26. Nesjavellir L170825; Borun vinnsluhola; Framkvæmdarleyfi - 2406035

Lögð er fram umsókn frá Orku náttúrunnar um framkvæmdaleyfi fyrir borun tveggja vinnsluhola á Nesjavöllum NJ-35 og NJ-36. Fyrir liggur matsskylduákvörðun vegna framkvæmdarinnar. Framkvæmdin er innan borsvæðis samkvæmt núgildandi og nýju deiliskipulagi sem tekur til framkvæmdaheimilda á Nesjavöllum.

Á grundvelli framlagðra gagna mælist skipulagsnefnd UTU til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að ekki verði gerðar athugasemdir við útgáfu framkvæmdaleyfis vegna viðkomandi borhola. Mælist nefndin til þess að við útgáfu framkvæmdaleyfis verði unnin greinargerð á grundvelli 10. og 12. gr. reglugerðar 772/2012 um framkvæmdaleyfi og 3. mgr. 27. gr. laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021, en þar segir að leyfisveitandi skuli taka saman greinargerð um afgreiðslu leyfis þar sem gerð er rökstudd grein fyrir samræmi við niðurstöðu álits Skipulagsstofnunar um umhverfismat framkvæmdarinnar. Hafi Skipulagsstofnun sett skilyrði um mótvægisáðgerðir eða vöktun, sbr. 24. gr., skal það koma fram í leyfinu.

27. Ljósafossskóli L168468; Skilmálabreyting; Aðalskipulagsbreyting - 2403043

Lögð er fram lýsing vegna breytingar á aðalskipulagi við Ljósafossskóla L168468. Samkvæmt lýsingu felst í breytingunni heimild fyrir aukinni gististarfsemi og uppbyggingu á svæðinu. Samkvæmt núverandi skilmálum aðalskiplags er gert ráð fyrir gistingu fyrir allt að 30 manns á svæðinu. Innan breytingar er gert ráð fyrir gistingu fyrir allt að 100 manns.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja skipulagslýsingu til kynningar og umsagna í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

28. Krókur L170822; Breytt skilgreining úr námu B í skemmu með spennistöð; Deiliskipulagsbreyting - 2406036

Lögð er fram óveruleg deiliskipulagsbreyting sem tekur til lands Króks L170822. Í breytingunni felst að skilgreindur er byggingarreitur fyrir skemmu á svæði sem áður var skilgreint sem efnistökusvæði.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja viðkomandi breytingu á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi. Þar sem engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan svæðisins en umsækjandi er ekki talin þörf á grenndarkynningu.

29. Krókur L170822; Framkvæmdarleyfi - 2406038

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til lagningar á jarðstreng frá Gufuafsvirkjun á Folaldahálsi að Króki L170822.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að ekki verði gerð athugasemd við útgáfu framkvæmdaleyfis á grundvelli 5. mgr. 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Framkvæmdin er í takt við deiliskipulag svæðisins og tilkynningarskýrslu vegna ákvörðunar um matsskyldu. Unnin hefur verið fornleifaskráning á svæðinu og er skýrsla sem tekur til skráningarinnar lögð fram við afgreiðslu málsins.

Hrunamannahreppur:

30. Svínárnes L237207; Breyttar byggingarheimildir á skálasvæði; Deiliskipulagsbreyting - 2406003

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til skálasvæðis Svínárness L237207. Í breytingunni felst að heildarbyggingarmagn er minnkað innan svæðisins og húsum fækkað. Samkvæmt núgildandi skilmálum er gert ráð fyrir því að heimilt sé að byggja allt að 10 hús að 100 fm. Hámarksbyggingarmagn innan lóðar er skilgreint 950 fm. Eftir breytingu er gert ráð fyrir allt að 5 húsum sem mega vera að hámarki 100 fm og einu húsi sem getur verið allt að 250 fm að stærð. Hámarksbyggingarmagn í Svínárnesi er 800 fm eftir breytingu.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja framlagða breytingu á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi. Leitað verði umsagnar Forsætisráðuneytisins vegna málsins. Komi ekki fram athugasemdir af hálfu ráðuneytisins mælist nefndin til þess að málið taki gildi með birtingu í B-deild stjórnartíðinda og að gögnin verði send Skipulagsstofnun til varðveislu í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

31. Ás L166710; Aukið byggingarmagn á byggingarreit B; Deiliskipulagsbreyting - 2405118

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Hrunalaugar í landi Áss. Í breytingunni felst að heimiluð hámarksstærð skiptiaðstöðu er aukin úr 50 fm í 80 fm.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja framlagða breytingu á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi. Þar sem engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan svæðisins en

umsækjandi auk þess um svo óveruleg frávík er að ræða að hagsmunir nágranna skerðist í engu hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarþ eða innsýn auk þess sem umhverfisáhrif stækkunarinnar er talin óveruleg umfram núverandi heimildir er ekki talin þörf á grenndarkynningu vegna málsins.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

32. Stóra-Hof 1 L166601; Breyting lóða og stærðir; Deiliskipulagsbreyting - 2406010

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til lóða við Hrútalág og Hofskots 10 innan frístundasvæðisins byggið í landi Stóra-Hofs. Í breytingunni felst breytt lega lóða við Hrútalág eftir uppmælingu á staðnum auk stækkunar á lóð og byggingarreit lóðar Hofskots 10.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að samþykkja framlagða breytingu á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi.

33. Laxárdalur 2 L166575; Athafnasvæði svínabús; Deiliskipulag - 2403046

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til athafnasvæðis svínabúsins í Laxárdal 2 L166575 í Skeiða- og Gnúpverjahreppi eftir auglýsingu. Uppbygging svínabúsins í Laxárdal 2 hefur staðið yfir síðan árið 1979. Innan skipulagsmarka hér er að finna öll þau mannvirki Laxárdals 2 sem tilheyra búrekstrinum. Íbúðarhús eigenda búsins eru utan skipulags (Laxárdalur 2C og Laxárdalur 2B). Markmiðið með gerð þessa deiliskipulags er að setja ramma utan um starfsemi búsins og skilmála um framtíðaruppbyggingu. Skilmálar deiliskipulagsins heimila búrekstur sem telur 260 stæði fyrir gyltur og 1.990 stæði fyrir alisvín yfir 30 kg. Umsagnir bárust vegna tillögunnar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum og andsvörum málsaðila.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan gagnanna. Að mati skipulagsnefndar er ekki hægt að taka mið af takmörkunum er varðar lágmarksfjarlægð að íbúðarhúsum sem ekki tengjast búrekstrinum þar sem núverandi byggingar svæðisins eru töluvert nær ótengdum íbúðarhúsum en takmarkanir reglugerðar nr. 520/2015 gera ráð fyrir. Að mati nefndarinnar er ljóst að frekari uppbygging á rekstrinum á þess ekki kost að færast til innan jarðarinnar sem nemur takmörkunum reglugerðarinnar. Nefndin fagnar því að landeigendur skilgreini núverandi rekstur og framkvæmdaheimildir til framtíðar með gerð deiliskipulagsáætlana á jörðum sínum. Engar athugasemdir bárust á kynningartíma málsins en málið var sérstaklega kynnt landeigendum aðliggjandi jarða og lóða innan svæðisins. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda að lokinni yfirferð Skipulagsstofnunar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

34. Húsatóftir 4D (L230548); byggingarheimild; geymsla - 2405072

Móttekin er umsókn þ. 17.05.2024 um byggingarheimild fyrir 44,4 m² geymslu á landinu Húsatóftir 4D L230548 í Skeiða- og Gnúpverjahreppi.

Að mati skipulagsnefndar er forsenda frekari uppbyggingar á lóðinni sú að unnið verði deiliskipulag sem tekur til notkunar og framtíðaruppbyggingar á svæðinu.

Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að umsókn um byggingarleyfi verði synjað.

35. Búrfellshólmi, Búrfell; Nýtt efnistökusvæði; Aðalskipulagsbreyting - 2406006

Lögð er fram skipulagslýsing sem tekur til skilgreiningar á nýju efnistökusvæði á Búrfellshólum austan Búrfells, svæðið er í beinu framhaldi af núverandi efnistökusvæði E33. Áætluð efnistaka er allt að 4,5 milljón m³ og að efnisnám nemi um 80.000-300.000 m³ á ári í 10-15 ár. Stærð svæðis er 189 ha. Um er að ræða vikurnámu og er vikurinn einkum unninn til útflutnings. Starfsemi á nýju efnistökusvæði verður að öllum líkindum unnin á sambærilegan hátt og áður hefur verið á Búrfellshólum og gengið verði frá því svæði þar sem efnistöku er lokið jafnóðum. Unnið er að umhverfismati fyrir efnistökusvæðið.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að samþykkja skipulagslýsingu til kynningar og umsagna í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Öll sveitarfélög:

36. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 24-206 - 2405003F

Lögð er fram fundargerð byggingarfulltrúa nr. 24-206 til kynningar.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 10:00